



LE SYLENE
Agde (34)

LE SYLENE

Agde (34)



RENTABILITÉ

3,60% *

LMNP



TOURISME



RT2012

Un projet d'envergure au coeur de la station balnéaire du Cap d'Agde

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

ECO-INVEST

La Région : Occitanie



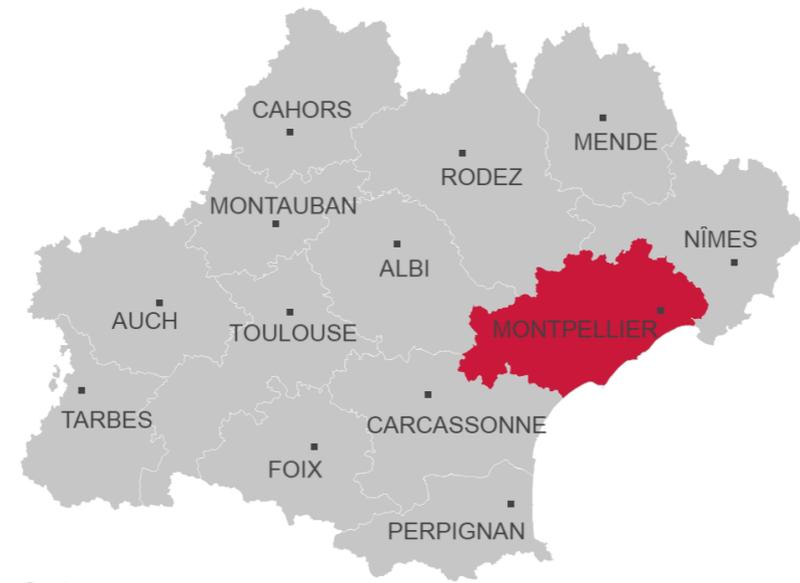
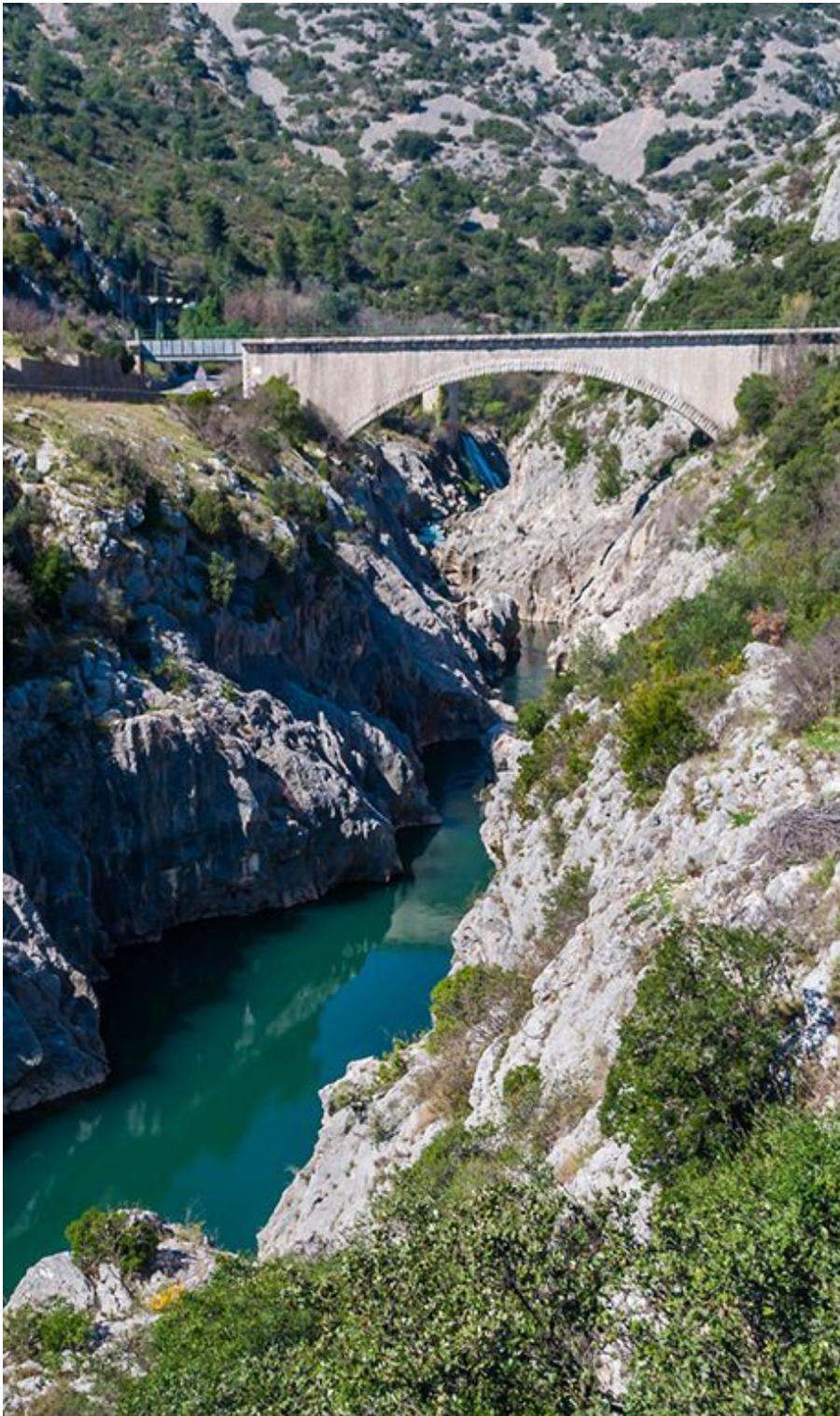
Économiquement dynamique, l'Occitanie accueille de nombreuses entreprises leaders dans leurs secteurs d'activités telles qu'Airbus, Thalès, Syngenta, Dyneff ou Royal Canin. Il s'agit de la 1^{ère} région européenne dédiée à l'aéronautique.

Forte de nombreux atouts naturels d'exception (façade maritime sur la Mer Méditerranée, terroirs multiples et variés, massifs montagneux...), l'Occitanie est l'une des grandes régions touristiques françaises avec plus de 14 millions de visiteurs chaque année, dont la moitié en provenance de l'étranger.

Son climat, sa qualité de vie et son accessibilité lui permettent d'obtenir des projections de population très optimistes avec plus de 800 000 nouveaux habitants d'ici 2030.



Le département : Hérault



L'Hérault est l'un des départements les plus dynamiques et attractifs de France : il enregistre chaque année une forte croissance de sa population et cela de façon continue depuis près de 30 ans. Il compte aujourd'hui un peu plus d'1 100 000 habitants.

Son économie est fortement dynamisée par cette croissance démographique, en plus du tourisme. Situé entre mer et montagne, il s'agit du 1er département touristique de la région Occitanie et du 4ème de France, en nombre de nuitées.

On y vient pour ses stations littorales classées, ses 3 stations thermales mais aussi pour visiter ses villages pittoresques, le canal du Midi, les Causses et les Cévennes, les gorges et les grottes...

La ville : Agde



La ville d'Agde est située à 24 km à l'est de Béziers et 24 km au sud-ouest de Sète.

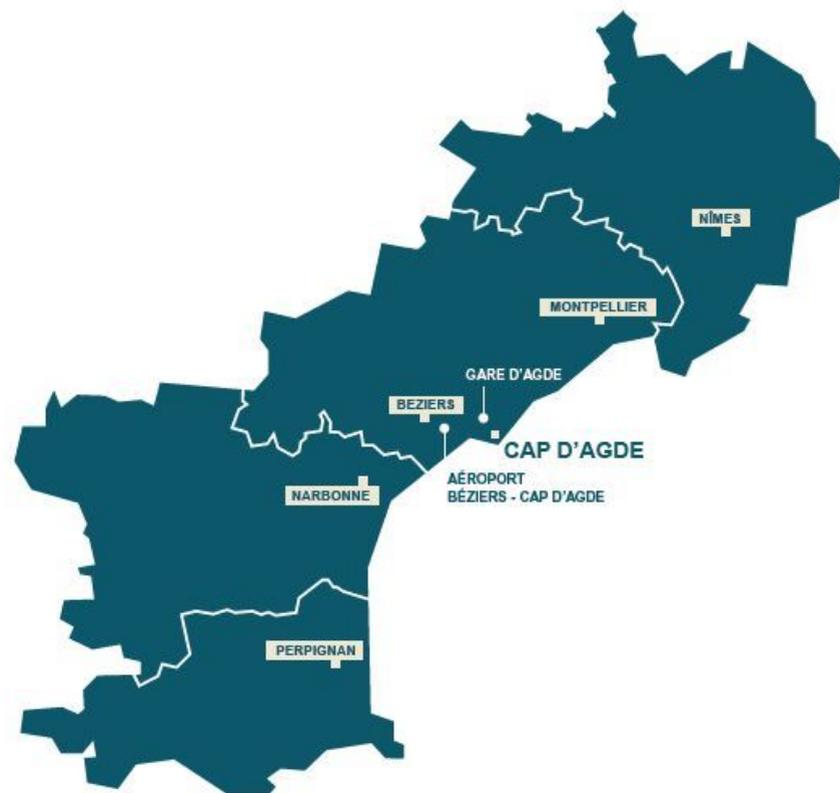
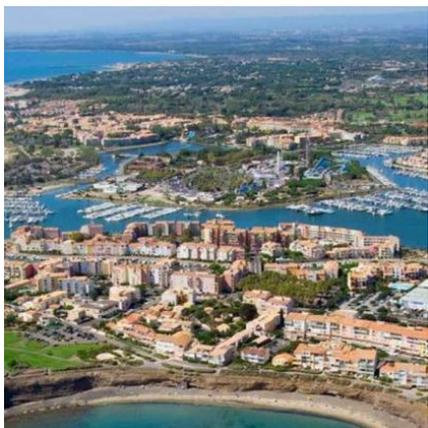
Avec **son village de pêcheurs** au Grau d'Agde, **son cœur historique** traversé par le fleuve Hérault, **son littoral escarpé** en pierre de lave et **ses plages de sable fin**, la commune présente de nombreux atouts.

Grace à la station balnéaire du Cap d'Agde, elle est devenue **l'un des principaux ports de plaisance de la Méditerranée** et la première station touristique d'Europe par sa capacité d'hébergement.

Agde, est **une ville où il fait bon vivre**. En complément de la **qualité de son environnement**, elle bénéficie d'un **climat exceptionnel** avec 300 jours de soleil par an.



La ville : Agde



Les environs de la résidence



Le Sylène : un lieu largement ouvert sur la station

Imaginé par Jean-Michel Wilmotte, le projet Iconic est un programme mixte exceptionnel de plus de 25 000 m² qui accueille environ 3 000 m² de commerces et de services, plus de 200 logements, une résidence senior et la résidence tourisme "Le Sylène".

Cœur vivant et attractif introduisant la marina et les quartiers résidentiels prisés de la ville, le projet Iconic marque l'entrée du Cap d'Agde et invite à sa découverte.

Véritable ouverture sur la mer, il est directement connecté, par les petites ruelles piétonnes, aux plages du Môle et de la Roquille ainsi qu'à la crique de la Grande Conque, l'un des plus beaux sites de la station.

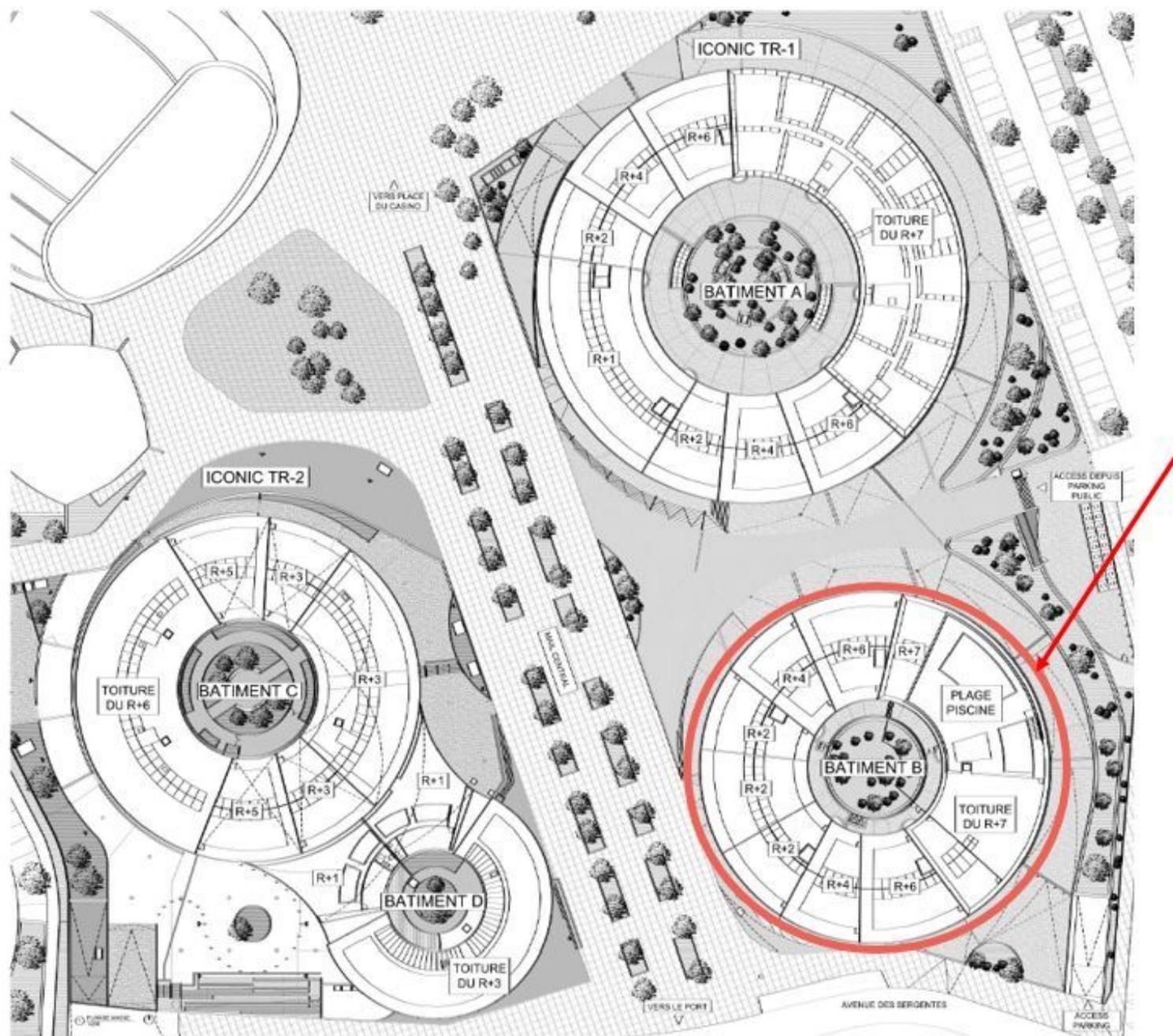
La résidence de tourisme "Le Sylène" (bâtiment B) fait partie de l'ensemble immobilier et propose 105 logements. On trouve également dans ce bâtiment 31 logements libres, une annexe de mairie, un bureau de poste et des locaux d'activités.

Elle présente de hauts niveaux de prestations : une piscine intérieure et extérieure (chauffée), une salle de gym, des salles de massage, un espace SPA (sauna, hammam, bain à remous), un toit terrasse partagé, un solarium, un espace salon pour le petit déjeuner...

Un haut niveau de prestations



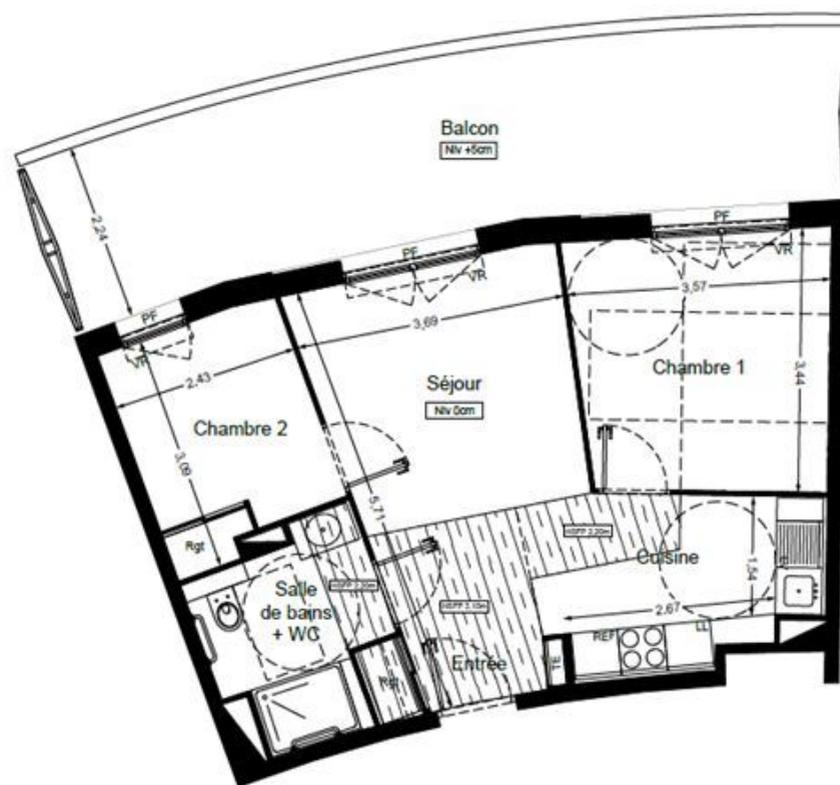
Plan de masse



Exemple de T2



Exemple de T3





Le groupe Kaufman & Broad exerce en France depuis près de 50 ans une activité de développeur constructeur, à la fois en maisons individuelles en villages, appartements, résidences gérées (d'affaire, de tourisme ou d'étudiants) ainsi qu'en immobilier d'entreprise.

Kaufman & Broad intervient à toutes les étapes de la réalisation d'un programme immobilier : de la prospection foncière à la commercialisation des logements en passant par la conception du projet, le dépôt du permis de construire et le service après-vente.

Exemples de réalisations





GESTIONNAIRE :

Le Groupe NEMEA a assuré son développement de façon régulière et soutenue depuis sa création en 1994. Pour accompagner sa croissance, le Groupe Nemea a renforcé son partenariat avec plusieurs banques en faisant intervenir à son capital Grand Sud-Ouest Capital (GSO Capital), Crédit Agricole Aquitaine Expansion (C2AE), BNP Paribas Développement et Arkea Capital.

Avec ses quatre enseignes dont il est propriétaire, le Groupe NEMEA est l'un des plus importants opérateurs gestionnaires de résidences de tourisme:

- NEMEA (gestion de résidences de tourisme à la mer, à la montagne et à la campagne),
- NEMEA APPART'HOTEL (gestion de résidences hôtelière de centre ville),
- NEMEA APPART'ETUD (gestion de résidences étudiantes)
- NEMEA VACANCES (agence de voyages).

Le bail :

- Durée du bail : 9 ans fermes
- Paiement des loyers : Trimestriellement à terme échu le 15 du mois suivant
- Renouvellement du bail : Par tacite reconduction

Fiscalité :



Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1 500 euros à l'ordre du notaire
Date de notification (prévisionnelle)	Immédiat
Notaire de l'opération (prévisionnelle)	SIMEON
Charges de copropriété	Estimation charges Bailleur par trimestre : T1=55€ - T2=115€ - T3=190€ - T4=270€
Taxe foncière	Non connue
Références cadastrales	Section ON n° 15 à 27
N° PC	3400317K0106 accordé le 27/10/2017
Adresse	Avenue des Sergents 34300 Agde
Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	2T 2022
Fourchette de prix	De 185 175 € à 240 280 € HT



Monsieur Jackie METZGER

ECO-INVEST

6 Rue De La Synagogue Immeuble De Plaisance

68600 BIESHEIM

03 89 72 51 05

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.